



Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Plan- og ressursutvalget	47/19	27.06.2019

1. gangs behandling Detaljreguleringsplan for Straumen barnehage og idrettsplass - planID 1845 2018002

Vedlegg

- 1 Plankart Straumen barnehage og idrettsplass
- 2 Planbestemmelser Straumen barnehage og idrettsplass
- 3 Planbeskrivelse Straumen barnehage og idrettsplass
- 4 Straumen Barnehage. Fagrapport friluftsliv mv
- 5 Samlede innspill oppstartsmelding Straumen barnehage og idrettsplass

Rådmannens innstilling

I medhold av plan- og bygningsloven § 12-10 legges planforslaget «Detaljreguleringsplan for Straumen barnehage og idrettsplass planID 1845 2018002» ut til offentlig ettersyn.

Saksprotokoll i Plan- og ressursutvalget - 27.06.2019

Behandling:

Det ble ikke fremmet endringsforslag.

Vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven § 12-10 legges planforslaget «Detaljreguleringsplan for Straumen barnehage og idrettsplass planID 1845 2018002» ut til offentlig ettersyn.

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Saksopplysninger

Her gis det et kort sammendrag av planbeskrivelsen. Se vedlegg for fullstendig planbeskrivelse, plankart og planbestemmelser samt konsekvensutredning. Planforslaget er utarbeidet av Norconsult AS på vegne av Sørfold kommune.

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for ny barnehage med tilhørende uteareal og tekniske infrastruktur samt idrettsplass. Planen legger videre til rette for å kunne etablere boliger på deler av eksisterende barnehagetomt samt mulighet for å kunne utvikle tomte til offentlig eller privat tjenesteyting. Planområdet er på ca. 57,5 daa, og ligger like sørvest for Straumen skole som vist på kartet under.



Figur 1: Foreslått planområde

Planstatus

Detaljreguleringsplanen for Straumen barnehage og idrettsplass vil berøre følgende planer:

- Kommunedelplan for Straumen (planID 2010002) med formålene landbruksformål LNF-A.
- Reguleringsplan for Straumen 2 sør (planID 1977001) med formålene offentlig bebyggelse (O1), kjørevei, gang-/sykkelvei, bolig (B3 og B11) og friluftsområde.
- Reguleringsplan for Straumen I og II (planID 1971001) med formålene offentlig bebyggelse (O2), Parkering (P6) og offentlig friområde.

Planforslaget

Bebyggelse og uteoppholdsareal

Ny barnehage tenkes plassert i søndre del av eksisterende grusbane og vil ha 6 avdelinger med kapasitet til 108 barn. Det skal i bygget settes av leke- og oppholdsareal i henhold til krav satt av Kunnskapsdepartementet. Det skal opparbeides uteoppholdsareal som minimum tilsvarer 6 ganger leke- og oppholdsareal inne. Søndre del av eksisterende barnehagetomt skal primært brukes til uteareal til ny barnehage, men eksisterende grillhytte tillates videreført til benyttelse for den nye barnehagen. Naturområdene som omgir grusbanen legger grunnlag for et naturlig

lekeareal for barnehagen. Grøntområdet i sør vil bli lite berørt av utbyggingen, med unntak av at det legges til rette for en rullevennlig gangsti inn i skogen for å bedre tilgjengeligheten.

Planen legger til rette for en idrettsplass med utendørs 7-er kunstgressbane, løpebane og sprintbane. Løpebanen skal ha egnet dekke og ha en lengde på minimum 200 meter. Det åpnes for oppføring av tilhørende bygningsmasse som utstyrsbod og sittebu, samt etablering av en mindre skøytebane og lengdegrop.



Figur 2: Foreløpig perspektiv - ny barnehage. Utarbeidet av Norconsult.

Parkering

Det er satt av areal til sykkel- og bilparkering ved innkjøring til barnehage samt videreføring av eksisterende parkering nordvest for grillhytta. Minimum 10 % av parkingsplassene skal være tilrettelagt for personer med funksjonsnedsettelse. På arealet med kombinert formål bolig/tjenesteyting skal det opparbeides parkeringsplasser på egen tomt i henhold til krav satt i planbestemmelsene.

Trafikk og forholdet til omkringliggende veianlegg

Det legges til rette for atkomst fra Idrettsveien, og det skal etableres hente- og bringeplass som skal være trygg og effektiv. Det etableres gang- og sykkelvei frem til område for idrettsplass samt sørover fra enden av Idrettsveien frem til eksisterende gang- og sykkelvei. Det vil bli fortau langs sør/sørøst av ny atkomstvei inn til barnehagen.

Teknisk infrastruktur

Det går større VA-ledninger gjennom planområdet, og det kan ikke gjøres tiltak 5 meter fra senter ledning. Energibehovet vil bli dekket med elektrisitet. Tilstrekkelig slokkevann dimensjoneres i detaljprosjekteringsfasen.

Rekkefølgebestemmelser

Planbestemmelsene kapittel 5 inneholder rekkefølgekrav som er knyttet til ulike faser i byggesaksbehandlingen – rammesøknad, igangsettingstillatelse og brukstillatelse/ferdigattest.

Rekkefølgebestemmelser er i utgangspunktet ment for å hindre at en utbygging gjennomføres før visse vilkår er oppfylt, og på den måten sikre at planen får de kvalitetene som er ønskelig.

Vurderinger

Plassering av barnehage

I planprosessen er det vurdert ulike lokaliseringalternativer for ny barnehage på Straumen. De alternativene som er vurdert er Straumen stadion eller Stormyra. Kommunestyret vedtok den 28.09.2018 i sak 70/18 at det skal utarbeides reguleringsplan for ny barnehage på Straumen stadion. Det ble gjennomført en ekstra høringsrunde blant lag- og foreninger høsten 2018. Kommunestyret stadfestet tomtevedtaket den 18. desember 2018 i sak 95/18 og vedtok på nytt at det skal utarbeides reguleringsplan for ny barnehage på Straumen stadion.

Krav til konsekvensutredning (KU)

Konsekvensutredning skal være en integrert del av planprosessen etter plan- og bygningsloven (pbl). Forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven gir utfyllende bestemmelser for plan og bygningslovenes krav om at reguleringsplaner som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn skal konsekvensutredes. Forskriften angir hvilke planer som skal konsekvensutredes, saksbehandlingsregler og krav til innhold i konsekvensutredningen.

I henhold til forskriftens § 6, bokstav b skal detaljreguleringer som omfatter tiltak nevnt i vedlegg I alltid konsekvensutredes og ha planprogram. Vedlegg I, nr. 30 omfatter: «Utvidelser eller endringer av tiltak nevnt i vedlegg I der utvidelsen eller endringen i seg selv overstiger størrelseskriteriene i vedlegget. Der det ikke er gitt oppfangingskriterier skal utvidelsen eller endringen vurderes etter forskriftens kapittel 3.» Arealet hvor eksisterende barnehage befinner seg er avsatt til offentlig formål. I ny plan legges det til rette for at arealet omreguleres til kombinert formål bolig/tjenesteyting. Da det ikke er gitt oppfangingskriterier har kommunen vurdert endringen etter kapittel 3, § 10 i forskriften for å avgjøre om planforslaget kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn. Kommunen har vurdert at overfor nevnte endring av formål vil få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn.

I henhold til forskriftens § 8, bokstav a skal detaljreguleringer som omfatter tiltak nevnt i vedlegg II, og får vesentlige konsekvenser for miljø og samfunn konsekvensutredes. Planen skal ikke ha planprogram eller melding. Planlagt tiltak faller inn under følgende punkter i vedlegg II:

- Pkt.1 bokstav d – «avskoging med sikte på omlegging til annen arealbruk»
- Pkt. 11 bokstav j – «bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål.»

Planer og tiltak skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn. I vurderingen av om en plan eller et tiltak kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, skal det ses hen til egenskaper ved planen eller tiltaket, og planen eller tiltakets lokalisering og påvirkning på omgivelsene. Det skal også i nødvendig grad ses hen til egenskaper ved virkninger, jf. Forskrift om konsekvensutredninger § 10 fjerde ledd.

Hva gjelder egenskaper ved planen eller tiltaket har kommunen vurdert at planen ikke berører de nevnte temaer i § 10 andre ledd. Hva gjelder lokalisering og påvirkning på omgivelsene (§ 10 tredje ledd) trekker bokstav a-h frem en rekke temaer tiltaket bør vurderes opp mot. Kommunen har vurdert at planforslaget omfattes av bokstav b) – «... og områder som er særlig viktige for friluftsliv.»

Konklusjon KU-krav

På bakgrunn av de vurderinger som er gjort har kommunen satt krav om konsekvensutredning, og temaene barn og unges interesser samt friluftsliv er konsekvensutredet.

Innspill til oppstartsmeldingen

Det ble meldt oppstart med annonse i Saltenposten 02.02.2019, kommunens hjemmeside og Facebook. Melding om planlegging ble sendt til offentlige myndigheter, naboer og andre berørte parter 31.01.2019.

Det kom 6 innspill fra offentlige myndigheter innen frist. Innspillene er gjengitt og kan leses i planbeskrivelsens kapittel 2.3. Innspillene er kommentert, og de vurderes ivaretatt så langt i planprosessen. Innspillene i sin helhet ligger som vedlegg.

Oppsummering vurdering

Etter en samlet vurdering av planforslag og innspill til oppstartsmelding anbefales det at planforslaget «Detaljreguleringsplan for Straumen barnehage og idrettsplass planID 1845 2018002» legges ut for offentlig ettersyn.